

# ZEEBRUGGE GREEN LOGISTICS

In de Maritieme Logistieke Zone in de Zeebrugse achterhaven werd een diensten- en distributiepark van 30 ha gebouwd. Het project werd ontworpen door het team DEVI (een maatschap met volgende partners: Dugardyn, Establis, Verhaeghe en Industrium/Ingenium).

## OPDRACHTGEVER

Intervest Offices & Warehouses

## ARCHITECT / ONTWERPER

## LOCATIE

Zeebrugge

## OPPERVLAKTE

80000 m<sup>2</sup>

## BUDGET TECHNIEKEN

## PERIODE STUDIE

## PERIODE UITVOERING

## DIENSTEN

Ontwerp technische installaties

## SECTOREN

Industrie



## ZEEBRUGGE GREEN LOGISTICS

In de Maritieme Logistieke Zone in de Zeebrugse achterhaven werd een diensten- en distributiepark van 30 ha gebouwd. De oplevering vond plaats op 12 oktober 2022. Dit project werd opgestart door de Chinese groep Lingang, maar werd ondertussen overgenomen door Intervest Offices & Warehouses. Naast de 10 hallen van elk ruim 7.500m<sup>2</sup>, met elk 10 laadkades, omvat het project ook nog een container yard, een centraal kantoorgebouw en een ruime parking voor trailers en personenwagens. Naast de

**grootte van het project springt vooral de BREEAM Excellent score die de bouwheer en bouwpartners wilden bereiken in het oog.**

## **EUROPESE LOGISTIEKE HUB**

De site werd ontwikkeld als Europese hub om diverse exporteurs en importeurs in beide richtingen te bedienen. De magazijnen zullen dienen voor tussen- en overslag, maar ook voor extra dienstverlening zoals inspectie van de goederen. Elke hall is 12 meter hoog en er kunnen tot 8.600 palletten worden opgeslagen. Er is telkens ook 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte voorzien. Aan de voorkant van het terrein werd een hoofdgebouw opgetrokken.

Gedurende het project heeft de Belgische investeringsgroep Intervest Offices & Warehouses dit project overgenomen van Lingang en werd er beslist om ook de warehouses te klimatiseren. Dit werd ook gasloos gerealiseerd door middel van 10 warmtepompen van 320kW – 1 per warehouse – op het dak.

## **PROJECTTEAM DEVI**

Achter de realisatie van het project zat de maatschap DEVI waarin diverse lokale specialisten samenwerken: Architectenbureau Dugardyn, Establis (stabiliteit), Studiebureau Verhaeghe & partners en Industrium, het zusterbedrijf van Ingenium dat gespecialiseerd is in de engineering en energie-efficiëntie van gebouwen voor de industrie, logistiek en retail. De maatschap biedt het voordeel dat de bouwheer slechts één gecoördineerd aanspreekpunt had voor alle aspecten van het project.



## **HOGE DUURZAAMHEIDSAMBITIES**

Omdat Lingang topbedrijven wilde overhalen om zich in Zeebrugge te vestigen, werd de duurzaamheidslat bijzonder hoog gelegd voor een logistiek project. Het project mocht geen negatieve invloed hebben op de fauna en flora van de regio. Daarom werd gemikt op een score van minstens 70 procent op de diverse BREEAM-parameters, wat het label 'Excellent' opleverde. Ook extra beplanting op het terrein en groendaken op de kantoren maken deel uit van dit verhaal.

Op de site zal geen aardgas worden verbruikt. PV-panelen nemen de volledige oppervlakte van de daken van de magazijnen in. De transformatoren zijn daar met een totaal vermogen van 8 megawatt ruim op gedimensioneerd. Voor de brandveiligheid werd een waterbuffer van 720 m<sup>3</sup> voorzien. In geval van nood treden 2 pompen met elk een debiet van 10.000 liter per minuut (!) in werking. Rond het gebouw werd ook een ondergrondse ringleiding aangelegd voor watervoorzieningen en om de sprinklervoorraad aan te vullen. Tenslotte werd de site voorzien van een glasvezelnetwerk voor een vlotte datadoorstroming van onder meer tellers en camera's.

